

зия.

1. Иконников А.В. Городская среда и дизайн в ее развитии. – М.: ВНИИТЭ, 1990. – С.17-22.
2. Калинина Н.С. Дизайн в совершенствовании исторически сложившихся общественных пространств городской среды // Материалы Международной науч.-практ. конф. «Город: прошлое, настоящее, будущее». – Иркутск, 1998. – С.213-216.
3. Линч К. Образ города. – М.: Стройиздат, 1982. – 325 с.
4. Трубецков Е.О. Эволюционные изменения застройки городского центра и принципы их учета в практике реконструкции: Автореф. дисс. ... канд. архит.: 18.00.04. – М.: МАРХИ, 1992. – 28 с.
5. Линч К. Совершенная форма в градостроительстве. – М.: Стройиздат, 1986. – 264 с.
6. Беккер А.Ю., Щенков А.С. Современная городская среда и архитектурное наследие. – М.: Стройиздат, 1986. – 203 с.

Получено 03.10.2005

УДК 711.1

Е.Е.КЛЮШНИЧЕНКО, д-р техн. наук

Киевский национальный университет строительства и архитектуры

ФОРМИРОВАНИЕ ЭКОПОЛИСА НА ПРИМЕРЕ СЕВАСТОПОЛЬСКОГО РЕГИОНА

На основе генерального плана излагаются основные направления формирования Севастополя как приморского города экополиса с устойчивым развитием. Город рассматривается в административных границах (с пригородной зоной) как комплексная зона экологической охраны Севастопольского региона.

Закончился срок действия генерального плана г.Севастополя. Принятый ещё во времена СССР, он был рассчитан на развитие города в условиях социалистической экономики и не отвечал реалиям нынешнего времени. Изменилась социально-экономическая политика Украины. Стали не востребуемыми большинство промышленных предприятий города, работавшие на обеспечение потребностей Черноморского флота бывшего СССР. Севастополь перестал быть закрытым городом. По поручению Севастопольской горгосадминистрации КиевНИИП градостроительства совместно с Севастопольским КрымНИО проектом в 2005 г. разработали новый генеральный план развития Севастополя в его административных границах на период до 2005 г. [1, 3].

Севастополь – город государственного подчинения, база ВМФ, научный и культурный центр юга Украины. В его административных границах расположено два города (Севастополь и Инкерман), пгт Кача, 29 сел, 21 населенный пункт без юридического статуса (прямого городского подчинения), восемь спецпоселений. Население города в

административных границах составляет 378,5 тыс. чел., собственно города 341 тыс. чел.

Город имеет большое геополитическое значение, обладает значительными туристическими, территориальными, природно-климатическими ресурсами и промышленно-хозяйственным потенциалом. Находясь в сфере влияния Черного, Средиземного и других морей, он обладает большими возможностями для развития международных связей и внедрения в мировую экономику.

Характерной особенностью Севастополя является:

- приморское положение с широким раскрытием города в сторону моря и наличием морских связей со многими странами мира;

- наличие в пределах административных границ города крупных по площади, разнообразных, но экологически целостных и сбалансированных, взаимодействующих между собой уникальных природных комплексов, представляющих единый биогеоценоз и образующих, одновременно, целостный и разнообразный каркас города-региона. К основным из них относятся следующие: степные, лесостепные, лесные; среди них долинные, горные, а также морское побережье с многочисленными живописными бухтами, реки и речные долины, озера и водохранилища;

- для города характерна значительная площадь его территорий - 86,4 тыс. га. Для сравнения: площадь Киева вместе с обширной долиной р.Днепр составляет 83,6 тыс.га, Москвы – около 100 тыс.га, Парижа – 104 тыс.га. Однако, при этом общая плотность населения на территории Севастополя ниже, чем в Киеве в 7,6 раза: Севастополь – 435 чел./км², Киев – 3300 чел./км² (с лесами);

- пригородная зона Севастополя сформирована раньше современного города, который унаследовал пригородную зону Херсонеса как сельскохозяйственную часть полиса. На начальном этапе она формировалась под нужды военно-морской базы. Главное внимание было направлено на развитие производства при резком отставании сферы обслуживания и социально-экономических структур;

- особенностью также является развиваемая система расселения на этих территориях, которая локализуется в пределах сравнительно небольших по площади участков, что обуславливает относительно небольшой уровень урбанизации (территории в целом), сохранение ценных природных комплексов;

- постоянная циркуляция воздушных масс вдоль многочисленных долин, балок, оврагов, направленных от моря в сторону горно-предгорной части;

- непрерывная система зелёных насаждений города, связывающая

берег моря, урбанизованное ядро с глубинными лесопарковыми и лесными массивами. Они обеспечивают аэрацию территорий и служат своеобразными «лёгкими города»;

- наличие уникального природного потенциала.

Приоритетными направлениями развития города являются:

1. Реструктуризация производственного комплекса на основе уже сформировавшейся специализации – база ВМФ, промышленно-научный центр юга Украины (судостроение и судоремонт, радиотехническая, пищевая промышленность), рыбное хозяйство, агропромышленный комплекс (виноделие, виноградарство, садоводство), транспортный узел, перспективный курортно-рекреационный и исторический центр:

- создание технопарков, связанных с изучением и освоением богатств Черного моря и мирового океана (Ахтиар), добычей и переработкой морепродуктов (Манганари);
- создание выставочного центра по реализации спецтехники и вооружения Украинского производства (Муссон).

Военно-морская база занимает территорию 5,4 тыс. га, в том числе флот Украины – 3,6 тыс. га. Численность военнослужащих – 25 тыс. чел., ВМСУ – 4,7 тыс. чел.

Учитывая сохраняемую специализацию города как базы ВМФ, предлагается:

- передача в городское пользование спецтерритории площадью 1,2 тыс. га. Это в основном неиспользуемые или неэффективно используемые территории, которые предусматриваются для развития общегородского центра, природоохранные и курортно-рекреационные территории;
- сохранение за военным ведомством тех территорий, которые функционально являются спецтерриториями и нет необходимости (или возможности) их перепрофилирования;
- преобразование военных посёлков в городские территории, где большинство населения является гражданским. Это посёлки Кача, Гвардейский, Рабочий, Казачий, Любимовка (177 га).

2. Развитие города как Центра рекреации, туризма и спорта. Фактически являясь курортным городом (250 тыс. отдыхающих в сезон), Севастополь не узаконен как город-курорт, как, например, Одесса и другие приморские города.

Для этой цели предлагается:

- использование 2700 га водоохранной и прибрежной полосы глубиной до 2 км для целей отдыха;
- использовать историко-культурные объекты Херсонесского

заповедника, мемориальные комплексы города, памятники природы, археологии для целей туризма;

- формирование международных комплексов: парусного спорта (Балаклава), скалолазания, горного туризма (Батилиман, Ласпи), Олимпийской подготовки спортсменов (Тыловое), конный спорт (Резервное) и сети яхтингов в бухтах города.

При перспективной численности населения 400 тыс. чел. предполагается стабилизация трудовых ресурсов на уровне 60-63%. Предусматривается образование новых рабочих мест:

- в сфере промышленного производства, рыбной отрасли, сельскохозяйственного производства, развития птицеводства – на уровне 23-34 тыс. мест;

- развитие курортно-рекреационной и туристической отрасли – рост с 13 до 50 тыс. мест (создание дополнительно 15 тыс. рабочих мест);

- в сфере обслуживания увеличение на 16 тыс. мест.

Общая емкость курортно-рекреационных объектов на перспективу – 50 тыс. мест. Курортно-рекреационный потенциал территории – 130 тыс. мест.

3. Дальнейшее формирование города как комплексного транспортного узла международного значения путем:

- упорядочения территорий и акваторий двух флотов (Карантинная, Казачья и Севастопольская бухты);

- развития международного пассажирского морского порта (Южная и Карантинная бухты);

- реконструкция железнодорожного узла для пассажирских и грузовых перевозок;

- создание международного аэропорта «Бельбек», аэропорта легкомоторной авиации „Качинский“, вертолетных площадок (Херсонес);

- формирование пассажирского морского порта в Севастопольской бухте;

- развитие грузового морского порта в Камышовой бухте с организацией паромной линии на Стамбул, торговой биржи, социальной и инженерной инфраструктуры.

Предусмотрено также развитие внутригородского транспорта, скоростной дороги (типа „Радан“) в трёх направлениях – до Бельбека, Балаклавы и на перспективу до Ялты, а также строительство мостов через Стрелецкую и Севастопольскую бухты и р.Чёрную.

4. Совершенствование планировочной структуры города и дальнейшее развитие жилищно-гражданского строительства на основе:

- повышения обеспеченности населения жильем на уровне $27 \text{ м}^2/\text{чел.}$, что потребует строительства нового жилого фонда общей площадью $3,5 \text{ млн. м}^2$. Для размещения жилья предусмотрено 47 площадок общей площадью 1,5 тыс. га. В основном это Красная и Зелёная горки (300 га), Новый посёлок. Камышовая бухта, Мекензиевы горы и др.;

- изменения структуры жилищного строительства в сторону понижения этажности: 4-7-этажный фонд – 70% (с 9-10 эт. акцентами), 12-16 этажей – 3,1%, усадебный и коттеджный (2-3 этажа) – 26,9%. Территория дач рассматривается как ресурс для индивидуального строительства.

Сформировавшаяся слободская (по сути хуторская) мозаичная система расселения и безсистемное размещение в предыдущие годы воинских частей и спецтерриторий привели не только к неэффективному их использованию, но и к материальным и энергетическим затратам на транспортные и инженерные коммуникации, которые необходимо вести через малоурбанизированные значительные по площади пространства (в отдельных местах до 300-400 га и более). Это особенно характерно для больших по площади спецтерриторий, на которых зачастую практически отсутствует застройка и благоустройство и которые в значительной мере заняты лесами, полями и неудобьями.

Это создает множество планировочных ограничений для развития города, вместе с ограничениями, вызванными расположением существующих промышленных и коммунальных предприятий, военных объектов, являющихся зачастую источниками вредностей; ограничениями, связанными с наличием многочисленных ценных памятников археологии, архитектуры, природы сложными природными и инженерно-строительными условиями: оползнеопасность, закарстованность, просадки и подтопляемость, наличие крутосклонов, обрывов, скальных образований. В то же время наличие уникального, хорошо сохранившегося природного ландшафта, относительно благоприятной экологической среды, позволяет рассматривать город в перспективе как приморский город-экополис, условия которого будут способствовать гармоническому развитию всех городских и загородных структур, а также созданию социально-экономических и градостроительных предпосылок для придания ему статуса города-курорта.

При формировании экополиса уделяется внимание не только сохранению качества среды, но и на определённом уровне, «качеству жизни» (понятие введено в обиход социологами США). Это понятие более общее и более емкое, потому что под качеством среды понимают, прежде всего, природную среду, природные компоненты, в то вре-

мя как качество жизни определяется социально-экологической средой.

Площадь активно урбанизированной территории – «урбанизированное ядро» (собственно г.Севастополь) составляет 9,2 тыс. га (10,6% от общей площади города в административных границах). Это единственный город в нашей стране, сохранивший структуру древнегреческих городов-полисов. В ранней цивилизации в состав города (полиса) как хозяйственного и политического центра входила сельскохозяйственная округа с мелкими сельскохозяйственными деревушками, подчинявшимися городу. Типичным полисом был Херсонес в 5-6 в. до н. э. и Севастополь унаследовал его структуру и форму существования. Поэтому экополисом (как производной от полиса) можно назвать экологически чистые поселения, созданные на принципах автономного жизнеобеспечения в условиях ограниченных ресурсов.

Градостроительная освоенность территории, при которой только 12% составляют урбанизированные территории, относительно благоприятная экологическая среда, микроклиматические условия, богатое историческое наследие и другие факторы позволяют рассматривать Севастополь как приморский город-экополис.

Основными предпосылками формирования Севастополя как экополиса являются:

- приморское положение с широким раскрытием города в сторону моря, большая протяжённость южного морского побережья более 140 км, благоприятный морской климат;
- наличие многочисленных морских бухт, речных долин, озелененных балок и системы водоемов, глубокое проникновение их в урбанизированную среду (от 1 до 9 км);
- небольшая площадь и плотность урбанизированной среды;
- формирование города на основе целостных экологически сбалансированных комплексов: степных, лесостепных, горно-предгорных, горных и др.

Потребность в территориях для жилищного строительства составит 981 га, в том числе для многоэтажного – 325 га и усадебного – 656 га.

Реализация объёма строительства потребует ввода 195 тыс. м²/год; возможности строительного комплекса – 200 тыс. м² общей площади в год.

Предусматривается реконструкция центрального исторического ядра, компактное территориальное развитие города с использованием всех внутренних ресурсов. На перспективу рассматривается четыре варианта территориального развития. Предпочтительным выбрано направление в сторону Любимовки, а также в Южном и Инкерманском

направлениях. Территория города составит 11,4 тыс. га.

Система озеленения. Под зелёными насаждениями занято 42,5 тыс. га или 50% территории Севастопольского региона. Городские насаждения составляют 4,2 тыс. га (10,7%) или 123 м²/чел. при норме 73,5 м².

Зелёные насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары) составляют 390,5 га или 10,4 м² при норме для южных городов 23 м²/чел. Наблюдается неравномерность их размещения: в Балаклавском районе – 17,6, а в Ленинском – 6,7 м²/чел.

Генпланом предусмотрено формирование комплексной зелёной зоны с увеличением в урбанизированной зоне насаждений общего пользования на 574 га и доведением обеспеченности до 25,3 м²/чел. Предусмотрено также озеленение всех городских балок, ведущих от периферии города к приморской зоне, как зелёных и аэрационных коридоров (100 га).

Комплексная зелёная зона охватывает морское побережье, лесные массивы, природно-заповедные территории, городские парки, дачно-садовые территории, промышленные сады и виноградники, другие территории и водные пространства, выполняющие природоохранные, рекреационные, санитарно-гигиенические и другие функции. Основой для создания зеленого города являются лесные угодья Мекензиевского, Терновского, Орлиновского, Чернореченского лесничеств. В функциональном плане на их территории предусмотрено создать сеть лесопарков и заповедных парков. Существующие горно-лесные заказники «Байдарский», «Мыс Айя», памятники природы, археологии, живописные лесные угодья являются основой для создания на площади 27 га Национального природного парка.

Развитие озеленения и благоустройства предусматривается с преимущественным использованием существующих массивов зелени, сохранения и развития зелёных «продуктов», проходящих по балкам, соответствующих принципам горно-долинной аэрации для пропуска морских бризов, соединенных с парками, скверами, лесопарками и лесами города и пригородной зоны.

Генпланом предлагаются новые принципы функционально-планировочной организации территории города с выделением пяти основных зон:

- Центральная урбанизированная зона, в которой сосредотачиваются главные функции управления, производственно-научный и культурный потенциал, сфера обслуживания высшего уровня. На основе технополисов и технопарков развивается портовое хозяйство;
- Качинская приморская зона – рекреация, сельхозпроизвод-

ство, транспортная функция (а/п Бельбек);

- Верхне-Садовенско-Мекензиевская зона – сельское, лесное хозяйство, лесная рекреация, туризм, лесопарковая зона города;
- Терновская – лесное, сельское хозяйство, горная рекреация, туризм;
- Орлиновская – Национальный парк, сельское, лесное хозяйство, различные виды рекреации, туризм.

5. Формирование экологически чистой среды жизнедеятельности путём:

- выноса из жилых районов предприятий и хозяйств, загрязняющих окружающую среду (или перепрофилирование);
- перехода на экологически чистые технологии в промышленности, сельском хозяйстве, транспорте, флоте;
- формирование экологического каркаса региона, увеличение площади зелёных насаждений в городе;
- формирование национального природного парка;
- санитарной очистки города, защиты территории от неблагоприятных геологических и природных явлений, рекультивации отвалов и карьеров, защиты от электромагнитных излучений, шума и др.;
- повышения уровня благоустройства селитебных и общественных территорий.

Самостоятельным направлением являются эколого-градостроительные мероприятия по улучшению окружающей среды. Среда рассматривается с точки зрения влияния благоприятных факторов – море с многочисленными бухтами, наличие рек, горных массивов, значительный лесной и природно-заповедный фонд, а также целебный климат, морской, горный и лесной воздух. Всё это является основой для формирования Севастополя эколополиса.

К неблагоприятным факторам окружающей среды относятся как природные (оползни, обвалы, карсты, просадки, абразия моря, эрозия почвы, подтопляемость, сейсмичность 7-8 баллов), так и технико-антропогенные (размещение ВМС Украины и России, наличие крупных промышленных объектов судоремонта, энергетики, горнодобывающих предприятий, высокая транспортная нагрузка при перегруженности улично-дорожной сети, изношенность сетей водоснабжения и канализации, устаревшие технологии очистных сооружений, отсутствие централизованной системы сбора и переработки ТБО).

В генеральном плане детально проанализированы все эти факторы и учтены при разработке мероприятий по достижению комфортных условий жизнедеятельности населения, стабильному функционированию экосистемы региона; формированию нового жизненного про-

странства – экополиса [2-4].

Новацией разработанного генерального плана г.Севастополя является то, что впервые в градостроительной практике для города такой величины и народнохозяйственного профиля намечается закладка основ для формирования нового типа жизненного пространства – развития экополиса. Его основными признаками для Севастополя принимаются: рациональная организация жилых территорий и всех систем инфраструктуры; соразмерный человеку масштаб застройки, территориально-пространственная взаимосвязь застроенных, озеленённых территорий и охрана окружающей среды, сохранение (около 78% территорий) уникального природного потенциала и относительно благополучного, по признакам экополисности, экологического баланса (разработаны к.г.н А.А.Прималенным). Новацией является также тот факт, что впервые проектом рассматривается весь город с пригородами как зона экологической охраны, а во-вторых, предполагается включение его в сферу международной рекреационной и туристической деятельности.

1. Про генеральну схему планування території України: Постанова Кабінету Міністрів України від 29.08.02 р. №1201.

2. Білоконь Ю.М. Регіональне планування (сутність та значення). – К.: Укрархбудінформ, 2001.

3. Ключніченко Є.Є. Соціально-економічні основи планування та забудови міст. – К.: Укрархінформ, 1999.

4. Мушие Э., Мюллер П. Методы принятия технических решений: Пер. с нем. – М., 1990.

5. Осітнянко А.П. Планування розвитку міста. – К.: КНУБА, 2001.

6. Фильваров Г.И. Вероятностный подход к определению перспектив развития систем населенных пунктов // Градостроительство. – К.: КиевНИИП, 1983.

Получено 20.10.2005

УДК 711.4

В.А.КОДИН, канд. архит.

Харьковская национальная академия городского хозяйства

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ КАК ОСНОВА ФОРМИРОВАНИЯ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

Рассматриваются градостроительные аспекты совершенствования исторической застройки в центрах крупных городов. Предложена методика комплексной предпроектной оценки потенциала градостроительного развития исторических ареалов городов с максимальным учетом архитектурно-планировочных и художественных качеств городской среды. Сформулированы принципы и приемы градостроительного преобразования исторической застройки, обеспечивающие ее устойчивое развитие и комфортность среды.